

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang**

Pasar modal Indonesia mengalami perkembangan yang pesat dari periode ke periode, hal ini dibuktikan dengan meningkatnya jumlah saham yang ditransaksikan dan semakin melunjaknya volume perdagangan saham. Seiring dengan pesatnya perkembangan tersebut, maka kebutuhan informasi yang relevan sangat dibutuhkan dalam pengambilan keputusan investasi di pasar modal. Pasar modal merupakan pasar yang dapat digunakan untuk memperoleh dana, baik dari dalam maupun luar negeri sebagai sarana meningkatkan kebutuhan jangka panjang perusahaan dengan menjual saham atau obligasi.

Nilai perusahaan yang baik maka akan berdampak pada harga saham perusahaan. Investor beranggapan bahwa harga saham yang ditawarkan harus sesuai dengan pengorbanan yang dikeluarkan saat ini. Penilaian harga saham dilakukan melalui berbagai perhitungan analisis terhadap laporan keuangan. Analisis laporan keuangan yang dipublikasikan perusahaan dilakukan melalui berbagai perhitungan rasio. Penilaian laba dapat dilakukan melalui perhitungan rasio profitabilitas, karena rasio profitabilitas menunjukkan kemampuan perusahaan untuk menghasilkan keuntungan. Perhitungan rasio profitabilitas menggunakan beberapa alat ukur yaitu *Net Operating Profit Margin (NOPM)*,

*Net Profit Margin, Return On Asset (ROA), Return On Equity (ROE), dan Earning pershare (EPS).*

Laporan keuangan merupakan sumber informasi yang bersifat fundamental untuk menilai kinerja perusahaan yang baik. Informasi fundamental adalah informasi yang berhubungan dengan kondisi perusahaan yang umumnya ditunjukkan dalam laporan keuangan. Dari laporan keuangan yang ada dapat diketahui beberapa informasi fundamental salah satunya adalah rasio keuangan yang dihubungkan dengan harga saham. Harga saham merupakan harapan investor. Variasi harga saham akan dipengaruhi oleh kinerja perusahaan yang bersangkutan disamping dipengaruhi oleh hukum permintaan dan penawaran, kinerja perusahaan akan menentukan tinggi rendahnya harga saham di pasar modal.

Pada umumnya investor selalu mencari saham-saham yang likuid, karena membeli saham yang tidak bisa dijual lagi di pasar tentu tidak ada gunanya, meskipun kita mengetahui bahwa lonjakan-lonjakan harga saham justru lebih banyak terjadi pada saham-saham perusahaan dengan kapitalisasi kecil. Perubahan harga saham memang terjadi terus menerus dan sangat menarik untuk diperhatikan perkembangan harga saham. Ada yang meningkat atau menurun sejalan dengan naik atau turunnya indeks harga saham secara keseluruhan, ada juga yang bergerak sendiri naik atau turun tidak sejalan dengan perkembangan indeks harga saham.

Seorang Investor melakukan analisis terhadap saham-saham terbaik yaitu saham yang memberikan hubungan tingkat return dan risiko yang terbaik. Jika investor sudah menentukan untuk membeli saham tertentu sebagai investasi, maka harapan dari investasi tersebut adalah untuk mendapat keuntungan (*capital gain*) serta deviden yang akan dibayar oleh perusahaan yang bersangkutan. Untuk memperoleh *return* yang tinggi, seorang investor harus melakukan pertimbangan, serta analisis secara cermat terhadap informasi mengenai data perusahaan yang biasa disajikan dalam bentuk laporan keuangan dan rasio keuangan.

Berbagai isu-isu yang berkembang di masyarakat dan *transparency* dari pihak emiten juga dianggap penting dalam melakukan pertimbangan, karena hal tersebut merupakan salah satu penentu gerak dan perkembangan pasar modal. Kondisi perusahaan yang dinilai baik akan memberikan pandangan positif bagi para investor, hal ini dapat mengakibatkan naiknya harga saham karena meningkatnya permintaan saham tersebut di pasar modal. Laporan keuangan pada dasarnya merupakan hasil proses yang digunakan sebagai alat mempermudah pihak-pihak yang berkepentingan untuk mengetahui data dan aktivitas perusahaan.

Pada umumnya rasio keuangan terdiri dari rasio likuiditas, rasio aktivitas, rasio leverage, dan rasio profitabilitas. Namun rasio keuangan yang akan digunakan untuk mengetahui perkembangan Perusahaan Property yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia ini adalah rasio pasar. Rasio ini merupakan indikator

untuk mengukur mahal murahnya suatu saham, ukuran prestasi perusahaan yang dipaling lengkap bagi para pemegang saham, serta dapat membantu investor dalam mencari saham yang memiliki potensi keuntungan dividen yang besar sebelum melakukan penanaman modal berupa saham. Namun rasio pasar tidak mempunyai ukuran yang menunjukkan tingkat efesiensi rasio serta tidak dapat mencerminkan kinerja keuangan perusahaan secara keseluruhan jika dilihat berdasarkan harga saham maupun jika dipergunakan oleh pihak manajemen perusahaan.

Profitabilitas adalah salah satu cara untuk menilai secara tepat sejauh mana tingkat pengembalian (*return*) yang akan didapat dari aktivitas investasinya. Jika kondisi perusahaan dikategorikan menguntungkan atau menjanjikan keuntungan di masa yang akan datang maka banyak investor yang akan menanamkan dananya untuk membeli saham perusahaan tersebut dan hal tersebut tentu saja mendorong harga saham naik menjadi lebih tinggi. Hasil penelitian terdahulu mengenai informasi keuangan dan hubungannya dengan return saham maupun harga saham antara lain: Anastasia *et al.*(2013) menganalisis faktor fundamental (diwakili oleh ROA, ROE, BV,DER, r) dan risiko sistematis (diwakili oleh beta) terhadap harga saham. Dan hasil penelitiannya menunjukkan hanya faktor fundamental *BookValue* (BV) yang mempengaruhi harga saham secara parsial, sedangkan faktor fundamental lainnya tidak berpengaruh.

Hasil penelitian yang dilakukan oleh Syarifudin (2013) di BEI yang berjudul Analisis Pengaruh Rasio Profitabilitas dan Rasio Pasar terhadap Return Saham pada perusahaan *retail trade*. Perusahaan yang dipilih sebagai sampel dalam penelitian ini adalah 5 perusahaan *retail trade* yang teknik analisis linier berganda untuk memperoleh gambaran yang menyeluruh mengenai hubungan antara variabel satu dengan variabel yang lain. Hasil penelitian menunjukkan variabel ROA berpengaruh negatif dan tidak signifikan. Sedangkan ROE EPS dan PER berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap *return* saham pada perusahaan *retail trade*.

Wijayanti (2012) Perbedaan dengan penelitian terdahulu terletak pada Pengaruh Rasio Profitabilitas Perusahaan terhadap Harga Saham Perusahaan Ciputra Group di Bursa Efek Jakarta dan Variable yang terdaftar di BEI. Harga saham searah dengan kinerja *emiten*. Apabila *emiten* mempunyai prestasi yang semakin baik maka keuntungan yang dapat dihasilkan dari operasi usaha semakin besar. Kondisi yang demikian, harga saham *emiten* yang bersangkutan cenderung naik. Harga saham juga menunjukkan nilai suatu perusahaan. Nilai saham merupakan indeks yang tepat untuk efektifitas perusahaan. Laporan keuangan dirancang untuk membantu para pemakai laporan untuk mengidentifikasi hubungan variabel- variabel dari laporan keuangan. Dengan laporan keuangan perusahaan tersebut, investor dapat memperoleh data mengenai *Net Profit Margin* (NPM), ROA (*Return on Asset*), ROE (*Return on Equity*), dan EPS (*Earning Per Share*), sehingga Penelitian ini bertujuan untuk

menguji pengaruh rasio -rasio profitabilitas yang diukur dengan terhadap harga saham perusahaan Ciputra Group di Bursa Efek Jakarta dan variabel yang tercatat di bursa efek Indonesia untuk periode 2010 - 2011.

Rasio pasar merupakan sekumpulan rasio yang menghubungkan harga saham dengan laba dan nilai buku per saham. Rasio ini memberikan petunjuk mengenai apa yang dipikirkan investor atas kinerja perusahaan di masa lalu serta prospek di masa mendatang (Moeljadi, 2006:75). Rasio ini memberikan informasi seberapa besar masyarakat (investor) atau para pemegang saham menghargai perusahaan, sehingga mereka mau membeli saham perusahaan dengan harga yang lebih tinggi dibanding dengan nilai buku saham (Sutrisno, 2011:256). Menurut Hanafi (2011). Rasio pasar mengukur harga pasar saham perusahaan, relatif terhadap nilai bukunya. Sudut pandang rasio ini lebih banyak berdasar pada sudut pandang investor ataupun calon investor, meskipun pihak manajemen, juga berkepentingan rasio ini. Rasio modal saham atau rasio pasar terdiri dari:

*Earning Per Share* (EPS) merupakan rasio yang menunjukkan berapa besar keuntungan (*return*) yang diperoleh investor atau pemegang saham per lembar saham (Darmadji, 2010:139). Saham dengan return paling tinggi pada umumnya memiliki pendapatan yang lebih besar dari pada yang diperkirakan, sedangkan saham dengan return paling rendah memiliki pendapatan di bawah perkiraan. *Earning per share* memiliki hubungan positif dengan harga saham, sehingga apabila jumlah *earning per share* meningkat maka harga saham juga

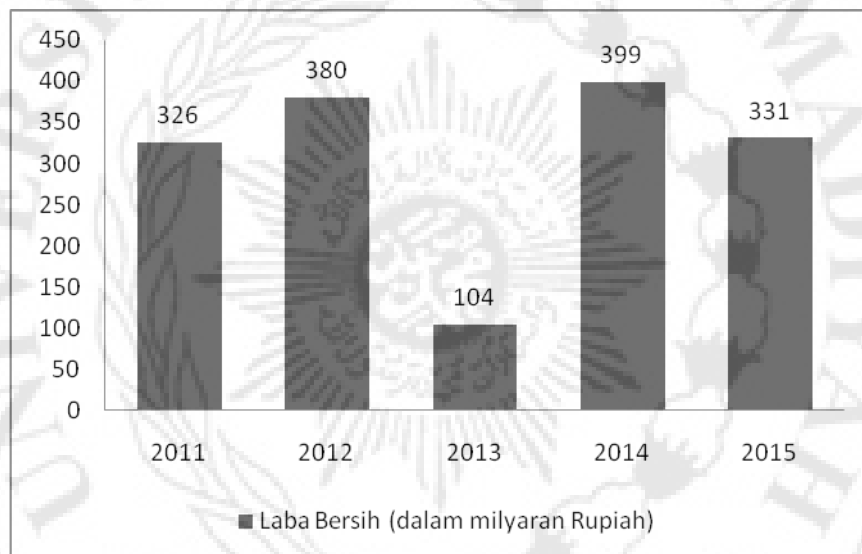
akan meningkat begitu juga dengan tingkat pengembalian investasi, dan sebaliknya.

*Price Earning Ratio* (PER) merupakan rasio antara harga saham dengan pendapatan tiap lembar saham, dan merupakan indikator perkembangan perusahaan di masa mendatang. Perusahaan yang mempunyai kesempatan untuk tumbuh dan berkembang lebih besar adalah perusahaan yang memiliki *price earning ratio* yang tinggi. Semakin tinggi rasio PER, semakin tinggi pertumbuhan laba yang diharapkan oleh pemodal. Apabila PER perusahaan tinggi, maka saham perusahaan dapat memberikan *return* yang tinggi bagi para investor.

Seorang investor membeli dan mempertahankan saham suatu perusahaan dengan harapan akan memperoleh deviden atau *capital gain*. Laba biasanya menjadi dasar penentuan pembayaran deviden dan kenaikan harga saham di masa mendatang. Oleh karena itu, para pemegang saham biasanya tertarik dengan angka EPS yang dilaporkan perusahaan. EPS hanya dihitung untuk saham biasa Prastowo (2014). PT. Jababeka Tbk (*Property*) mencatatkan laba bersih perseroan pada tahun 2015 mencatat Rp 331,4 miliar, turun sebesar 17% dibanding dengan tahun 2014 sebesar Rp 398,8 miliar. Alasan utama dari penurunan tersebut dikarenakan pelemahan nilai tukar Rupiah yang mengakibatkan kerugian selisih kurs pada tahun 2015, meskipun Perseroan telah berupaya mengurangi risiko fluktuasi nilai tukar melalui lindung nilai (*hedging*) berupa call spread.

Pada tahun 2015 Perseroan mencatat kerugian selisih kurs sebesar Rp. 255,6 miliar, dibandingkan dengan Rp. 65,3 miliar di tahun 2014. Kerugian selisih kurs neto tersebut adalah jumlah dari kerugian selisih kurs dan keuntungan selisih kurs dari kontrak lindung nilai (hedging contract). Jika tanpa lindung nilai, Perseroan akan mengalami kerugian sebesar Rp 363 miliar di tahun 2015.

**Gambar 1**  
**Data Laba Bersih PT. Jababeka Tbk (Property)**  
**Tahun 2011-2015**



Pada Tahun 2015 total aset perseoran tercatat Rp. 9.740 miliar, 14 % lebih tinggi dari 2014 sebesar Rp. 8.509 miliar. Penggerak terbesar berasal dari tanah untuk membangun. Manjadi Rp. 4.436 miliar di tahun 2015. 18 % lebih tinggi dibandingkan pada tahun 2014 sebesar Rp. 3.762 miliar. Akuisisi tanah selama tahun 2015 sebesar 108 hektar, merupakan gabungan akuisisi lahan di cikarang dan Kendal. Perusahaan property ini menawarkan berbagai jenis produk



perumahan yang dapat melayani semua strata sosial. Unit-unit perumahan dikembangkan dengan konsep kluster dan apartemen dan kondominium dirancang sesuai dengan kebutuhan pasar baik individu maupun korporat. Kawasan perumahan Perseroan dilengkapi dengan fasilitas yang istimewa, diantaranya lapangan golf, botanic gardens dan Metro Suite. Berdasarkan Latar Belakang yang ada maka perlu dilakukan penelitian dengan judul:

**“Pengaruh Rasio Profitabilitas dan Rasio Pasar terhadap Harga Saham Perusahaan Property yang terdaftar di bursa Efek Indonesia”.**

#### **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan Latar belakang yang telah diuraikan diatas, Rumusan Masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana pengaruh rasio profitabilitas dan rasio pasar terhadap harga saham perusahaan Property di BEI?
2. Dari dua rasio di atas, mana yang lebih dominan berpengaruh terhadap harga saham perusahaan Property di BEI?

#### **C. Tujuan Penelitian**

Sesuai dengan rumusan masalah yang ada, maka tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh rasio profitabilitas dan rasio pasar terhadap harga saham pada perusahaan Property BEI.

2. Untuk mengetahui dan menganalisis dari dua rasio di atas yang lebih dominan berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan property di BEI.

#### **D. Manfaat Penelitian**

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan kegunaan, antara lain :

1. Bagi investor dan calon investor

Bagi investor dan calon investor, diharapkan dapat mempertimbangkan keuntungan dan kerugian dengan melihat rasio profitabilitas dan rasio pasar sebagai alat bantu untuk mengetahui variabel-variabel yang dapat mempengaruhi harga saham dan dapat digunakan sebagai analisis risiko dalam pengambilan keputusan yang berkaitan dengan investasi.

2. Bagi Perusahaan

Bagi Perusahaan, hasil penelitian ini diharapkan berguna untuk membantu perusahaan dalam merumuskan kebijakan yang harus diambil agar saham perusahaan tersebut memiliki tingkat keuntungan yang baik yang akhirnya dapat meningkatkan kinerja saham dan memberikan tingkat keuntungan yang maksimal bagi investornya.

### 3. Bagi Peneliti Selanjutnya

Diharapkan dapat menjadi salah satu tambahan referensi yang berguna bagi penelitian selanjutnya mengenai pengaruh rasio profitabilitas dan rasio pasar terhadap harga saham, untuk melengkapi sarana yang dibutuhkan dalam penyediaan bahan studi bagi pihak-pihak yang mungkin membutuhkan.

